

Land S'cap

SEIGNOSSE



AU CŒUR DE L'OCÉAN VERT QUI BORDE L'ATLANTIQUE

SEIGNOSSE, DES AIRS DE VACANCES TOUTE L'ANNÉE...

Seignosse offre des ambiances contrastées entre l'océan et l'ourlet blond de ses longues plages sauvages, une majestueuse forêt de pins maritimes aux subtiles effluves résinées et des airials typiquement landais proches du bourg. Ici, chacun profite d'une douceur de vivre à la fois sereine et conviviale.

Ce village plein de charme concilie une nature brute et opulente avec un ensemble attractif de services, commerces et infrastructures. Il incarne un cadre idéal pour ceux qui aspirent à une qualité de vie agréable 365 jours par an.

Seignosse la sportive propose aussi de nombreuses activités pour toutes les passions : ses vagues légendaires en ont fait un des berceaux français du surf, son golf Blue Green est classé parmi les 10 premiers parcours en France, 9 courts de tennis, des terrains de football, le plus grand parc aquatique des Landes, une aire de loisirs pour les plus jeunes...

UN DÉCOR NATUREL OÙ RIEN NE MANQUE

Pour les besoins du quotidien, le centre-bourg dispose de tous les commerces et services, et les communes voisines – Tosse, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Hossegor – viennent compléter ces offres à moins d'un quart d'heure.

À seulement 35 minutes de Bayonne, Seignosse reste en lien avec le dynamisme économique de l'Agglomération Côte basque Adour qui regroupe près de 20 200 entreprises pour un bassin d'environ 74 800 emplois.

Ce pôle accueille en outre un campus de 5 800 étudiants.



UN QUARTIER, AU CENTRE DE VOS ENVIES

VIVRE ENTRE TERRE ET MER

Parfaitement situé, le bourg de Seignosse conjugue toutes les composantes d'une vie harmonieuse et pratique : à deux pas des commodités (boulangerie, pharmacie, tabac-presse, café-restaurant, supérette, poste, médecins, écoles...), proche de la Réserve naturelle de l'Étang Noir, à 7 minutes du golf ou encore à 9 minutes de la plage.

Vivre ici est une garantie d'épanouissement pour les familles qui bénéficient d'un environnement sain et protégé, sans être isolées.



LANDS'CAP : INTIMITÉ PRÉSERVÉE

La résidence **LANDS'CAP** a été pensée de façon à offrir à ses résidents un lieu de vie confidentiel dédié au bien-être.

Composée de 76 appartements répartis sur 16 petits îlots d'un seul étage, la conception originale de **LANDS'CAP** offre pour la plupart des logements des entrées individualisées, comme en maison.

Tous les appartements présentent des orientations doubles qui font la part belle à la nature environnante et profitent d'un vaste terrain agréablement paysager. La ligne architecturale de la résidence marie les matériaux nobles – barreaudages et toitures métalliques cuivrées – et les matières chaleureuses comme les bardages en bois à couvre joints ou les charmantes clôtures en ganivelle. Illuminées par des enduits couleur sable, les façades se parent de généreux balcons et de jardins privatifs pour savourer en toute saison ce climat océanique si agréable.

LANDS'CAP propose une réalisation à la fois moderne et respectueuse du style local, où le bonheur rime avec intimité.





LUMIÈRE ET CONFORT

Agréables et spacieux, les logements se déclinent du 2 au 4 pièces afin de répondre à toutes les envies d'habiter ou d'investir.

Bien étudiés, les plans intègrent des agencements fonctionnels et des expositions doubles pour des intérieurs lumineux à toute heure de la journée. Pour vivre dedans dehors sans contrainte, de grands balcons ou des jardins sont agréablement dimensionnés pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Dotés des dernières normes garantes de confort et d'économies, de prestations durables et esthétiques, les logements apportent à leurs habitants toutes les promesses de sérénité.

Pratique au quotidien, le stationnement extérieur est à proximité des bâtiments.

LES PRESTATIONS

- Porte d'entrée équipée d'une serrure trois points
- Parquet stratifié dans l'entrée, chambres, dégagements, cuisine ouverte et séjour
- Carrelage 40x40 cm Porcelanosa dans les pièces humides
- Peinture lisse aux murs et aux plafonds
- Placards aménagés
- Robinetterie Idéal Standard
- Salle de bains 2 pièces : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Salle de bains 3 et 4 pièces : meuble double vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Sèche-serviette
- Cellier
- Chaudière individuelle gaz



VISUALISEZ LE
PROGRAMME
EN 3D



LANDS'CAP, UNE RÉSIDENCE CONÇUE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE.

La résidence favorise l'économie d'énergie dans un logement respectueux de l'environnement, permet un meilleur rendement énergétique et limite les besoins en ressources.



PROFITEZ DU PRÊT À TAUX ZÉRO POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE.

Il s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale et offre la possibilité d'emprunter à taux zéro afin de financer une acquisition dans de meilleures conditions.



LOI DE DÉFISCALISATION DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT LOCATIF.

La loi Pinel permet une réduction d'impôts jusqu'à 6 000 €/an, une location à un ascendant ou un descendant et la constitution d'un patrimoine. Découvrez la loi Pinel en détail sur www.logement.gouv.fr

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE

< 50 **A**



51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**



ACCÈS ⁽¹⁾

EN BUS

- Liaisons régulières quotidiennes depuis les Gares de Dax, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Bayonne avec le réseau XLR
- Liaisons locales entre les villes et villages de la côte avec le réseau YEGO : ligne YEGO 1 à deux pas de la résidence

EN VOITURE

- À 1 h 50 de Bordeaux (A63)
- À 1 h 20 de Pau (A64)
- À 1 h 10 de Saint-Sébastien – Espagne (A63)
- À 40 minutes de Biarritz (A63) et Dax (D824)
- À 35 minutes de Bayonne (A63)
- À quelques minutes d'Hossegor et Capbreton

EN TRAIN ⁽²⁾

- À 7 km de la gare de St-Vincent-de-Tyrosse
- À 30 km de la gare de Dax (à partir de juillet 2017, 3h22 depuis Paris Montparnasse)
- À 35 km de la gare de Bayonne

EN AVION

- À 45 km de l'aéroport de Biarritz – Pays-Basque

À PROXIMITÉ

- Pharmacie, boulangerie, café, restaurant, poste, supérette, marché, coiffeur, traiteur, opticien, tabac-presse, école... dans un rayon de 500 m



ID&AL
— GROUPE —

BORDEAUX
05 56 47 00 00
8, rue Hustin
33 000 Bordeaux

contact@ideal-groupe.com
www.ideal-groupe.com

ÎLE DE FRANCE
60, avenue Charles de Gaulle
92 200 Neuilly-sur-Seine

CÔTE BASQUE
14, avenue de Biarritz
64 300 Anglet



Flashez ce code pour accéder directement à la résidence sur internet